A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Komm. pot. vevő közr.: 2026 NOV 23.
Közlés kiadó napja: 2026 NOV 24. 1-2026/2
Iktatószám: 1.4/664-1/2026
Kifüggesztve: 2026 NOV 23.
Határidő utolsó napja: 2026 DEC 23.
Levétel napja: 2026 DEC 28.

Az időpont jogvesztő hatályú.
Az elhanyagolás közr. megfőrzett

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

családi és utóneve: **Bene Zoltánné** születési családi és utóneve: születési hely és idő: a neve: akcíme: 4150 Püspökladány Attila utca 12/1 személyi azonosító: adóazonosító jel: em ig dószám: nincs kamarai az nincs magyar állampolgár eladó

Eladó családi és utóneve: **Bene Judit** (Születési családi és utónév : Születési hely és idő: nyia neve: Lakcíme: 4251 Hajdúsámson S. Kert Heveder utca 4. Személyi azonosítója: adóaz mélyi igazolvány száma: SE adószám nincs Kamarai azonosító szám: nincs magyar állampolgár **Eladó**

Eladó családi és utóneve: **Kissné Bene Ágnes** születési családi és utóneve: Bene Ágnes születési hely és idő: ja neve kcíme: 4150 Püspökladány Attila utca 12/1 személyi azonosító: azonosító jel: em ig dószám nincs Kamarai azonosító szám: nincs magyar állampolgár **Eladó**

Vevő Családi és utóneve: **Magyar Balázs Péter** Születési családi és utónév: Magyar Balázs Péter Születési hely és idő: a neve Lakcíme: 4150 Püspökladány Wesselényi utca 37 Személyi azonosítója: adóaz adószám nincs kam az nincs szem ig 862421RE magyar állampolgár **Vevő** között

1. Bene Zoltánné 1 /1 arányú tulajdonában áll a **Püspökladány zártkert 8695 helyrajzi szám** alatt felvett 576 nm területű kert 1.75 AK értékű ingatlan. Terheli Vezetékjog Magyar Villamosenergia Zrt javára. Értéke: 400 000 Ft.
Bene Judit 1 /2, Kissné Bene Ágnes 1 /2 arányú tulajdonában áll a **Püspökladány zártkert 8694 helyrajzi szám** alatt felvett 576 nm területű kert 1.75 AK értékű ingatlan. Terheli Bene Zoltánné özvegyi joga. Terheli Vezetékjog Magyar Villamosenergia Zrt javára. Értéke: 400 000 Ft.
2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlanokat kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott vételár fejében.
Bene Zoltánné özvegyi jogáról ingyen lemond a Püspökladány zártkert 8694 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
Eladók büntető jogi felelősségük tudatában kijelentik, egyenes ági rokonok, Bene Zoltánné édesanyja Bene Juditnak és Kissné Bene Ágnesnek.
3. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, írni, olvasni tudnak.
4 Az Eladók kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak, hogy valamennyi ingatlan a fentiek kivételével per-, teher-, és igénymentes .
5. A szerződő felek az ingatlanok vételárát összesen 800 000 Ft-ban, azaz nyolcszázezer Forintban határozzák meg. Vevő 800 000 Ft-ot vételár jogcímen Eladóknak megfizetett átutalással az eladók által megjelölt Bene Zoltánné számlaszámra . Eladók a vételár teljes és hiánytalan átvételét elismerik és nyugtázzák. Eladók saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el a fenti számlára utalást.
6 Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a szerződés tárgyát képező ingatlanokra, Püspökladány zártkert 8695 helyrajzi számú ingatlan 1/1 részére, és a Püspökladány zártkert 8694 helyrajzi számú ingatlan 1/1 részére és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonjoguk egyidejű törléséhez , Bene Zoltánné 1 /1 tulajdonrészének törléséhez Püspökladány zártkert 8695 hrsz -ú ingatlanról és Bene Judit 1 /2, Kissné Bene Ágnes 1 /2 arányú tulajdonrészének törléséhez Püspökladány zártkert 8694 hrsz-ú ingatlanról. A jog pontos neve: tulajdonjogváltozás, jogcíme adásvétel.
Bene Zoltánné feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja özvegyi joga törléséhez a Püspökladány zártkert 8694 hrsz-ú ingatlan 1 /1 részéről.
7. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyás után veszi birtokba az ingatlanokat, jogosult az ingatlanrészt használni, hasznait szedni, az ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt a Vevő köteles viselni.

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány Kossuth u. 8.
Mobil: 06 70 491 86 24

8. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni.
Vevő vállalja az Itv 26 § (1) bek p, pontjában előírt kötelezettségek teljesítését, kéri az illetékmentesség megadását. Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladók kötelezettsége.
Az ingatlanokat földhasználati szerződés nem érinti.
9. Vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdonszerzése törvényes földtulajdon szerzési korlátozásba, vagy más akadályba nem ütközik, jelen ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonába 300 ha területű termőföld a 2013. CXXII tv 16 § (1), (2) és (3) bek-be foglalt szabályt vevő nem sérti.
Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
vevő nyilatkozata: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt eseteket -, hogy mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félként kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony*a)* időtartamát nem hosszabbítom meg, és *b)* megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nyilatkozom, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
Vevő nem földműves, elővásárlási joga a 2013. CXXII tv. 18 § alapján nem áll fenn, vevő a 2013. CXXII. tv 10 § (2) bek nem sérti. Más jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosult nincs.
Az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat önkormányzati rendelete elővásárlási jogot nem alapított.
Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
11. Felek meghatalmazzák a Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvédet (székhely: 4150. Püspökladány, Kossuth u. 6.DÜK 0482) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése és törlése során a Püspökladányi Járási Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselettel és a B400 adatlap benyújtására. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadta. A szerződés a megbízást tartalmazza. Felek hozzájárulnak adataik kezeléséhez és ellenőrzéséhez, amit elvégeztem.
12.Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el. Püspökladány, 2026. október 28.

Bene Zoltánné eladó Bene Judit eladó Kissné Bene Ágnes eladó Magyar Balázs Péter vevő

Készítette és ellenjegyezte: Püspökladány, 2026. 10. 28.

„Ellenjegyzem:" Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 2.